



AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN

Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

ORDENANZA FISCAL REGULADORA **DEL** **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS** **DE NATURALEZA URBANA.**

Artículo 1. Disposición General

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL 2/2004 de 5 de marzo, así como los artículos 15.1 y 59.2 del mismo cuerpo legal, este Ayuntamiento acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los términos regulados en la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible, sujetos pasivos, devengo y régimen de gestión

La configuración del hecho imponible, determinación de los sujetos pasivos devengo, así como el régimen de gestión, se regirán por lo dispuesto en la Subsección 6ª, Sección 3ª, Capítulo II, Título II, del citado Texto 2/2004 de 5 de marzo.

Artículo 3. Exenciones

1.- Las exenciones aplicables son las recogidas en el artículo 105 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales aprobado por RDL 2/2004 de 5 de marzo.

2.-En relación con la exención prevista en el número 1, letra b), del citado artículo se tendrá en cuenta lo siguiente:

A) A los efectos de esta exención se exigirá:

1.- Que las obras de conservación, mejora o rehabilitación se hayan realizado dentro del período impositivo que va a liquidarse con motivo de dicha transmisión.

2.-Que las mentadas obras no se hayan efectuado según criterios que estén en contra de los valores arquitectónicos o históricos del edificio, y además se acredite haber obtenido para la realización de las mismas la correspondiente licencia municipal.

B) Los contribuyentes que crean reunir los requisitos exigidos para gozar de la presente exención, deberán solicitarlo expresamente en el momento de efectuar su declaración aportando para ello:



AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN

Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

1.-En las obras de MEJORA:

-Documentación que acredite, y así lo informen los técnicos municipales que las obras realizadas se encaminan a recuperar los valores históricos y arquitectónicos del edificio, como demolición de añadidos, recuperación de elementos tradicionales como carpintería de madera, cierros, etc..

-Documentación que acredite, y así se informe por los técnicos municipales que se trata de obras encaminadas a mejorar las condiciones de accesibilidad e higiénicas del edificio, y que se hayan ejecutado de acuerdo con las vigentes normas urbanísticas.

2.- En las obras de CONSERVACIÓN:

-Documentación que acredite, y así sea reconocido por los técnicos municipales en informe que emitan al respecto, que las obras de conservación ejecutadas afecten a elementos estructurales como cimentación, muros portantes o forjados.

-Documentación que acredite y así se informe por la Oficina Técnica Municipal que las obras de conservación de que se trata afecten a elementos comunes del edificio, como fachadas, cubiertas, escaleras, galerías etc..

3.- En las obras de REHABILITACIÓN:

Documentación que acredite y así se informe por los Técnicos Municipales que las obras realizadas implican en el edificio una remodelación encaminada a que los inmuebles cumplan los estándares de las condiciones higiénicos- sanitarias y de dimensiones determinadas en las vigentes normas urbanísticas.

Artículo 4. Base Imponible

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

A efectos de la determinación de la base imponible habrá de tenerse en cuenta el valor de los terrenos en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 108 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por RDL 2/2004 de 5 de marzo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el número 4 de este artículo.

2.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativo del dominio, el cuadro de porcentajes contenido en el apartado 4 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 108.2 a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas locales aprobado por RDL 2/2004 de 5 de marzo que represente, respecto al mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y, en particular, por las reglas siguientes:

- a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcionalmente al valor catastral todos los bienes, en razón del 2% por cada periodo de un año, sin exceder del 70% de dicho valor.



AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN

Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor catastral total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorándose esta cantidad a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1% menos cada año más, con el límite mínimo del 10 % del expresado valor catastral.

El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

b) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicio según los casos .

c) El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor de usufructo el valor total de los bienes.

3.- Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general se tomará como valor del terreno el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales las reducciones siguientes, aplicables respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales:

Primer año.....	60 %
Segundo año.....	60 %
Tercer año.....	50 %
Cuarto año.....	50 %
Quinto año.....	40 %

4.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 108.4 dela Ley 39/1988, de 28 de diciembre sobre el valor del terreno en el momento del devengo se aplicarán los porcentajes siguientes:

	PORCENTAJES
PERIODO DE 1 A 5 AÑOS	2,1
PERIODO DE 6 A 10 AÑOS	2,1
PERIODO DE 11 A 15AÑOS	1,80
PERIODO DE 16 A 20 AÑOS	1,80

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.



AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN

Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

3ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, solo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

Artículo 5. Tipo de gravamen y cuota

La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base Imponible los tipos correspondientes a la siguiente escala de gravamen:

	TIPO DE GRAVAMEN
PERIODO DE 1 A 5 AÑOS	25 %
PERIODO DE 6 A 10 AÑOS	23%
PERIODO DE 11 A 15 AÑOS	21%
PERIODO DE 16 A 20 AÑOS	21%

Artículo 6. Período impositivo

1.- El periodo de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomarán los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público por razón de su oficio o la de defunción de cualquiera de los firmantes.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la de defunción del causante.

3.- El periodo de generación no podrá ser inferior a un año.

Artículo 7. Régimen de declaración e ingreso

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la declaración que determine la Ordenanza Fiscal, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente. A esta declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.



AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN

Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

2.- Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos “inter vivos”, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de adquisiciones por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado segundo de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En las transmisiones a título lucrativo, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 8. Pluralidad de obligados

1.- Cuando con motivo de la transmisión, en la modalidad de actos inter vivos o mortis causa, resulten varias transmisiones de la propiedad, existirán tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

2.- Se considerará, a los efectos del apartado anterior, que se han producido varias transmisiones cuando distintas personas transmiten o adquieren partes alícuotas, perfectamente individualizadas, del bien.

3.- En estos casos, están obligados a presentar la declaración por este impuesto todos los sujetos pasivos. No obstante, uno de los obligados podrá actuar como mandatario de los demás y presentar declaración comprensiva de la totalidad de la deuda.

4.- Cuando se presente una declaración, la obligación de efectuar el ingreso de la deuda resultante corresponderá al declarante, sin perjuicio de su facultad para repercutir a los restantes obligados la suma que en derecho les corresponda satisfacer.

Artículo 10. Comprobación e investigación

La inspección, comprobación y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.



AYUNTAMIENTO DE VILLAMARTÍN

Plaza Ayuntamiento, 1 Villamartín (CADIZ) CP: 11650 NIF: P-1104100-A Tf.: 956730011 FAX: 956730776 Correo electrónico: villamartin@dipucadiz.es

Artículo 11. Infracciones y sanciones tributarias

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que las complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 13 noviembre de 2003 entrarán en vigor el día 1 de enero de 2006, permaneciendo en vigor hasta que no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Villamartín, 1 de diciembre de 2008.

El Alcalde,

El Secretario ,